

Bản án số: **386/2017/DS-ST**

Ngày: 28-9-2017

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Hiếu Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Dung;
2. Bà Trần Thị Ngọc Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Sương – Thư ký Tòa án nhân dân Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên

Trong các ngày 27, 28 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2017/QĐXX – ST ngày 21/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 92/2017/QĐST - DS ngày 07/9/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A

Trụ sở: Đường C, phường Z, quận K, Tp. Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng Trung, GUQ số 05/2017/UQ-NCB ngày 10/5/2017 (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Ngọc T., sinh năm 1972.

(Vắng mặt lần 2 không có lý do)

Địa chỉ: Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Khắc L., sinh năm 1953

(Vắng mặt lần 2 không có lý do)

Địa chỉ: Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 4 năm 2017 và bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây gọi là Ngân hàng A) cho ông Vũ Ngọc T vay số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) theo hợp đồng cho vay số: 042/15/HĐCV/101-3E ngày 10/6/2015; Mục đích vay: mua bất động sản; Thời hạn vay là 180 tháng, kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên; lãi suất năm

đầu tiên là 10,5%/năm, các năm tiếp theo mức lãi suất được thay đổi vào ngày cuối cùng của kỳ hạn lãi suất đầu tiên và tiếp tục thay đổi sau mỗi 03 tháng kể từ ngày cuối cùng của kỳ hạn lãi suất đầu tiên hoặc khi có thay đổi của pháp luật có liên quan đến lãi suất vay, mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay tăng lên; phạt chậm trả đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng cho vay nêu trên, ông Vũ Khắc L đã ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 042/15/HĐTC/101-3E ngày 10/6/2015, thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số: Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01047, do UBND Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2012 cấp cho ông Vũ Khắc L là chủ sở hữu; Hợp đồng thế chấp đã được hoàn tất thủ tục công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Tp. Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh ngày 11/6/2015 theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 12/6/2015 Ngân hàng A đã giải ngân cho khách hàng bằng hình thức chuyển khoản 3.000.000.000 đồng vào tài khoản thanh toán số 10110000492590 của bà Nguyễn Thị Hoa theo yêu cầu của ông T tại Ngân hàng A– Sở giao dịch theo khế ước nhận nợ (lần 1).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Ngọc T đã trả cho Ngân hàng số tiền 37.000.000 đồng (gồm 33.400.000 đồng nợ gốc và phí phạt chậm trả lãi: 3.600.000 đồng). Sau đó ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nữa. Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc, yêu cầu trả nợ vay, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn, yêu cầu khách hàng và bên có quyền và nghĩa vụ liên quan tự xử lý tài sản đảm bảo để trả nợ nhưng không thực hiện, khách hàng đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ.

Tính đến ngày 28/9/2017, ông Vũ Ngọc T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là: 3.782.846.075 đồng (ba tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc 2.966.600.000 đồng; lãi trong hạn là 731.988.312 đồng, lãi quá hạn là 84.257.762 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Buộc ông Vũ Ngọc T trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ của hợp đồng cho vay số 042/15/HĐCV/101-3E ngày 10/6/2015 là 3.782.846.075 đồng. Trong đó nợ gốc: 2.966.600.000 đồng; lãi tạm tính đến ngày 28/9/2017 là: 816.246.074 đồng (lãi trong hạn: 731.988.312 đồng, lãi quá hạn: 84.257.762 đồng).

Trong trường hợp ông Vũ Ngọc T không trả được nợ, Ngân hàng TMCP A yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 042/15/HĐTC/101-3E ngày 10/6/2015 để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Vũ Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Khắc L nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án lần nào. Tòa án cũng đã tiến hành ba phiên hòa giải nhưng không hòa giải được. Tại phiên tòa hôm nay, dù đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý

kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP A buộc ông Vũ Ngọc T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 2.966.600.000 đồng; về nợ lãi bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn sẽ do Hội đồng xét xử xem xét, tính toán cụ thể kể từ ngày ông T vi phạm nghĩa vụ trả lãi là ngày 25/6/2015 đến ngày vụ án được đưa ra xét xử. Về tài sản thế chấp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất tọa lạc tại Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh do ông Vũ Khắc L là chủ sở hữu để thu hồi nợ nếu phía ông T không trả được nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Xét thấy việc nguyên đơn Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Vũ Ngọc T phải trả tiền đã vay theo hợp đồng cho vay, đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp về hợp đồng cho vay”. Mặt khác, bị đơn cư trú tại Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh nên theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc ông Vũ Ngọc T trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 2.966.600.000 đồng; lãi tạm tính đến ngày 28/9/2016 là 816.246.074 đồng. Tổng cộng là: 3.782.846.075 đồng.

Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào hợp đồng cho vay số: 042/15/HĐCV/101-3E ngày 10/6/2015, khế ước nhận nợ (lần 1) ngày 12/6/2015 thì ông Vũ Ngọc T có vay của Ngân hàng TMCP A số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) và ông T đã nhận đủ số tiền vay này. Kể từ khi nhận tiền vay vào ngày 12/6/2015 cho đến thời điểm xét xử, ông Vũ Ngọc T chỉ thanh toán cho Ngân hàng 37.000.000 đồng gồm: 33.400.000 đồng nợ gốc và phí phạt chậm trả lãi là 3.600.000 đồng. Số tiền gốc và lãi phát sinh còn lại theo hợp đồng tạm tính đến ngày 28/9/2016 là: 3.782.846.075 đồng. Trong đó, nợ gốc 2.966.600.000 đồng; lãi tạm tính đến ngày 28/9/2016 là 816.246.074 đồng (lãi trong hạn: 731.988.312 đồng, lãi quá hạn: 84.257.762 đồng) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp ông Vũ Ngọc T không có khả năng thanh toán thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tọa lạc tại Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh do ông Vũ Khắc L là chủ sở hữu để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận định: Nhà đất tọa lạc tại Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh do ông Vũ Khắc L là chủ sở hữu được UBND Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận ngày 26/11/2012. Ông Vũ Khắc L đã thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP A thông qua Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 042/15/HĐTC/101-3E ngày 10/6/2015 đã được hoàn tất thủ tục

công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Tp. Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh ngày 11/6/2015 theo đúng quy định pháp luật. Do đó khi ông Vũ Ngọc T không có khả năng thanh toán thì tài sản trên sẽ được phát mãi để thi hành trả số tiền nợ là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Ngọc T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi và yêu cầu phát mãi tài sản nếu phía ông T không trả được nợ là đúng pháp luật.

Về án phí: Bị đơn ông Vũ Ngọc T phải chịu toàn bộ án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là: 3.782.846.075 (ba tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng). Cụ thể bị đơn phải chịu án phí là: 107.656.922 đồng (một trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi hai đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 50.135.466 đồng (năm mươi triệu một trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 463; khoản 1, khoản 5 Điều 466; Điều 468; khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử:

Buộc ông Vũ Ngọc T trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số: 042/15/HĐCV/101-3E ngày 10/6/2015: nợ gốc là 2.966.600.000 đồng; lãi tạm tính đến ngày 28/9/2017 là 816.246.074 đồng (lãi trong hạn: 731.988.312 đồng, lãi quá hạn: 84.257.762 đồng). Tổng cộng là : 3.782.846.075 đồng (ba tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng).

Ông Vũ Ngọc T tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 29/9/2017 theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cho vay số: 042/15/HĐCV/101-3E ngày 10/6/2015 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Ông Vũ Ngọc T trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ trả toàn bộ Giấy chứng nhận Quyền Sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Đường H, Phường X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh do ông Vũ Khắc L là chủ sở hữu (Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01047, do UBND Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2012 cấp cho ông Vũ Khắc L).

Ông Vũ Ngọc T không trả được nợ, Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 042/15/HĐTC/101-3E ngày 10/6/2015

để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Vũ Ngọc T phải chịu án phí sơ thẩm là: 107.656.922 đồng (một trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi hai đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 50.135.466 đồng (năm mươi triệu một trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng), theo biên lai thu số 0001234 ngày 18/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 10;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Mai Hiếu Hạnh